



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

5 8 . 17

Luís Bernera
LUÍS BERNERA
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

USHUAIA, 26 ABR 2017

VISTO: Las Ordenanzas Municipales N° 2450 y 4555, que reglamentan el funcionamiento de la "Comisión de Información y Debate Ciudadano", instituida por el Artículo 145 de la Carta Orgánica Municipal y el Decreto CD 07/2014 y;

CONSIDERANDO: Que a los efectos de asegurar el derecho de participación y generar un ámbito adecuado para conocer la opinión simultánea y en pie de igualdad de todos los interesados con respecto al tema de convocatoria y brindar información sobre el mismo, el suscripto resuelve convocar a "Comisión de Información y Debate Ciudadano" para el día viernes 28 de abril del corriente año, a las 13:00 horas, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante de Ushuaia, sito en Don Bosco 437, a efectos de dar tratamiento a los siguientes pre dictámenes:

- asunto 262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;
- asunto 1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 10° del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;
- asunto 29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;
- asunto 234/2017 excepción al código de planeamiento urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F 1A-3A.

Que en virtud a lo expuesto precedentemente, el suscripto dicta el presente acto administrativo, de acuerdo a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal y en el Decreto CD N° 09/2009 que aprueba el Reglamento Interno del Concejo Deliberante.

Tomas Bertotto
Tomas BERTOTTO
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante de Ushuaia

Noelia Butt
Lic. NOELIA BUTT
Secretaria Administrativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Amy
ANGELA BARRENA
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Por ello:

**EL VICEPRESIDENTE 1° DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
A CARGO DE LA PRESIDENCIA**

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- CONVOCAR a reunión de "Comisión de Información y Debate Ciudadano" para el día viernes 28 de abril del corriente año, a partir de las 13:00 horas, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante de Ushuaia, sito en Don Bosco 437, a efectos de dar tratamiento a los siguientes pre dictámenes:

- asunto 262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;
- asunto 1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 10° del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;
- asunto 29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;
- asunto 234/2017 excepción al código de planeamiento urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F 1A-3A.

ARTÍCULO 2°.- COMUNICAR que presidirá la presente reunión el concejal Gastón Ayala y la secretaria del mismo estará a cargo del agente Marcos Meyer.

ARTÍCULO 3°.- COMUNICAR a la totalidad de los concejales con copia del presente y de los pre dictámenes que se adjuntan.

ARTÍCULO 4°.- PROCEDER a dar amplia difusión del presente, a través de las áreas que correspondan.

ARTÍCULO 5°.- REGISTRAR Remitir al Departamento Ejecutivo Municipal para su publicación en el Boletín Oficial Municipal. Cumplido, ARCHIVAR.-

DECRETO P.C.D. N° 58 . 1 /2017.-

M.L.C

Tomas BERTOTTO
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas
Lc. NOELIA BUTT
Secretaria Administrativa
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Legislación e Interpretación**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Quij
Responsibleable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

158

ACTA N° 03/2017

**ACTA COMISIÓN PERMANENTE
DE LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN**

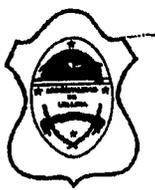
En la ciudad de Ushuaia a los 10 días del mes de abril del año 2017, siendo la hora 11:45, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de Legislación e Interpretación, con la presencia de los Concejales Juan Carlos PINO por el FPV, Silvio BOCCHICCHIO por ECoS, Tomas BERTOTTO por el PRO, Juan Manuel ROMANO por la UCR y Ricardo GARRAMUÑO y Gastón AYALA por el MPF.-----

Se encuentran presentes los invitados Sra. Patricia Vera y representantes de la Ushuaia Integral Sociedad del Estado.-----

Habiendo quórum, se da inicio dando tratamiento a los asuntos abajo detallados.-----

370/17	PRO	Proyecto de Ordenanza r/ modificar el artículo 12 de la Ordenanza Municipal N2 2919, el cual quedará redactado de la siguiente forma	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
364/17	FPV	Proyecto de Ordenanza r/ crease el sistema de Boleto Estudiantil Gratuito.	Se resuelve enviar NOTA DE COMISIÓN al Centro de Estudiantes de la UNTDF invitando a la próxima comisión.-
358/17	MPF	Proyecto de Ordenanza r/ procedimiento de iniciativa popular la presente tiene por objeto reglamentar los artículos 246 y 247 de la Carta Orgánica Municipal de Ushuaia.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
336/17	FPV	Proyecto de ordenanza r/instruir al DEM a realizar un convenio con el Ministerio de Educación de la Provincia, con el fin de autorizar formalmente el uso de los espacios de centros comunitarios de nuestra ciudad para el dictado de clases de apoyo.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
295/17	FPV	Proyecto de Ordenanza r/crear en el ámbito de la administración municipal la revista digital "La educación la hacemos todos".	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
262/17	ECoS	Proyecto de Ordenanza r/crear la Oficina de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia.	Pre Dictamen: Se aconseja remitir las actuaciones a la Comisión de Información y Debate Ciudadano.
186/17	C. Policía Municipal	Dictamen final sobre asunto 775/2016. Se aconseja remitir a la Comisión de Legislación e Interpretación.	Dictamen Final: Se aconseja remitir a ARCHIVO.
182/17	C. Policía Municipal	Dictamen final sobre asunto 1791/2016. Se aconseja remitir a la Comisión de Legislación e Interpretación.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
179/17	FPV	Proyecto de Ordenanza r/ Crear en el ámbito de la administración municipal el "Campus Virtual del Municipio de la Ciudad de Ushuaia".	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE Comisión Permanente de Legislación e Interpretación

LUIS BARBERA Responsable Coordinación Administrativa CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Table with 4 columns: ID, Author, Description, and Resolution. It lists various municipal resolutions and decrees, such as 'La Sindicatura General Municipal remite Resolución Plenaria SGM 10/2017' and 'Remite informe suscripto por los Secretarios del Gabinete Municipal'.

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Legislación e Interpretación

Acery
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

1413/16	FPV	Dictamen final sobre asunto 788/2016. Se aconseja remitir a la Comisión de Legislación e Interpretación.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1041/16	MPF	Proyecto de Ordenanza r/ regular el servicio público de transporte de pasajeros de la ciudad de Ushuaia en el marco de los artículos 100 y 101 de la carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
994/16	UCR	Proyecto de ordenanza r/adherir a la Ley Provincial 911 (régimen de licencia prenatal y por maternidad, adopción, para agentes del Estado provincial).	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
210/16	PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Adherir a la Ley Provincial N 911 Régimen de Licencia Prenatal y por Maternidad , Paternidad, Nacimiento, Lactancia y Adopción para agentes del Estado Provincial	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
862/16	UCR	Proyecto de Ordenanza r/instruir el sistema de elecciones Primarias Abiertas Simultaneas y Obligatorias (paso) a los fines de la selección de candidatos a cargos electivos en el ámbito de la ciudad de Ushuaia.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
619/16	MPF	Proyecto de ordenanza r/crear el Programa de Formación Laboral en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
51/16	PSP	El señor Cuevas José solicita se lo exceptué de la norma correspondiente para poder obtener el título de propiedad del terreno que habita	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
782/15	PAR	Proyecto de Ordenanza r/establecer el Régimen Electoral que regir las elecciones ordinarias y extraordinarias de la Municipalidad de Ushuaia.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
247/15	PAR	Proyecto de Ordenanza r/modificar el artículo 3 de la Ordenanza Municipal 2578 (Régimen Electoral)	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
230/15	PAR	Proyecto de Ordenanza r/modificar el artículo 4º de la O.M. 2578 (Régimen Electoral - voto a los 16)	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
656/14	Sr. Intendente Municipal	Remite copia autenticada del Decreto Municipal N° 875/2014 r/aprobar el Convenio Especifico Programa Federal de Integración Sociocomunitaria Viviendas Nuevas N° 8428, celebrado entre el Municipio, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, y el Instituto Provincial de la Vivienda de la provincia de TDF, con la finalidad de la ejecución de 37 viviendas en la ciudad de Ushuaia, para su ratificación.	Se resuelve enviar NOTA DE COMISIÓN a Obras Públicas del Municipio invitando a la próxima comisión.-
1602/13	PSP	Proyecto de Ordenanza r/Instituyese el Régimen de Registro, Habilitación y Categorización de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda Unipersonal o familiar.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1145/13	PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Modificar el artículo 4; de la Ordenanza Municipal N 2582.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Legislación e Interpretación

Quiroga
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

973/13	MPF	Proyecto de Ordenanza r/Implementar en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia, el denominado Índice de Bienestar Humano Municipal (IBHM).	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
757/13	PSP	Proyecto de Ordenanza r/proponiendo un texto ordenado de la O.M. 711/90 que incorpora las modificaciones introducidas por las ordenanzas N 765,1373,1799,1879,2381,2712,3214	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
333/13	Hugo Lorenzo	Solicita se le otorgue en forma definitiva el predio de Sección L, Macizo 74, Parcela 7 en calle San Luis 2359. Requiere se realice la apertura de la calle Chaco o bien apertura de un pasaje	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
102/13	PJ	Regula aspectos de habilitación, prestación de servicio, control edilicio y sanitario de establecimientos como guarderías o jardines maternos	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1309/12	PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Crear el servicio de Auto compartido, complementario del Servicio Público de Transporte Colectivo de Pasajeros	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1289/12	UCR	Proyecto de Ordenanza r/ Crear el Registro de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
848/12	PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Crease el Sistema de Información al Usuario del Servicio Público de Transporte Colectivo de Pasajeros denominado SIUC	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
627/10	MPF	Proyecto de Ordenanza r/ Derogar Ordenanza Municipal N° 3509. Modificar la Clausula 34 del Anexo I de la Ordenanza Municipal n° 2192 (inhumaciones en Antiguo Cementerio Municipal)	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
366/10	UCR	Proyecto de Ordenanza r/ Reglamentar lo establecido en el Art 129 de 30/07/2010 la Carta Orgánica Municipal r/ Vetos parciales por el DEM, periodo de tiempo para Insistencias	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
594/09	MPF	Proyecto de Ordenanza r/ CREASE el Consejo Económico y Social de la Ciudad, previsto en el Artículo 160 de la Carta Orgánica Municipal	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-

Siendo la hora 13:30 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman el presente acta los concejales participantes.-----

Marcos Meyer
Legajo 3252
Concejo Deliberante

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y las Hielos Continentales, son y serán Argentinas"



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Legislación e
Interpretación

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Liliana BARRERA
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

58 . . .

**PRE DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DE LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN**

PRESIDENTE: Juan Carlos PINO
VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO
VOCAL: Ricardo GARRAMUÑO
VOCAL: Juan Manuel ROMANO
VOCAL: Gastón AYALA
VOCAL: Hugo ROMERO
VOCAL: Tomás BERTOTTO

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 10/04/2017

ASUNTO Nº: 262/2017.-

EXPEDIENTE Nº: 212/2008.-

REFERENTE: Proyecto de Ordenanza r/crear la Oficina de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia.-

SEÑORES CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Legislación e Interpretación ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones, por lo que se remite el siguiente **PROYECTO DE ORDENANZA** a la **Comisión de Información y Debate Ciudadano**.

Convalidan el presente según Acta 03/2017:

PRESIDENTE: Juan Carlos PINO
VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO
VOCAL: Gastón AYALA
VOCAL: Ricardo GARRAMUÑO
VOCAL: Tomás BERTOTTO
VOCAL: Juan Manuel ROMANO



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

JOSÉ BARTENA
Intendente Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

FUNDAMENTOS

Desde el año 2013 el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia tomó la vanguardia a la hora de abrir el debate sobre la potestad del Estado municipal para generar herramientas normativas locales que colaboren en la garantía de los derechos de los inquilinos dentro del mercado inmobiliario de viviendas unipersonal o familiar al interior de su jurisdicción, a los fines de garantizar- como ciudad- las condiciones mínimas de habitabilidad y dignidad para los vecinos no propietarios que han elegido habitarla.

Mediante el asunto N° 1602/2013 y sus correlativos, hemos presentado el proyecto de Ordenanza creando el Régimen de Registro, Categorización y Habilitación de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o familiar en el ejido urbano de la Municipalidad de Ushuaia y otro proyecto que complementariamente incluye dentro del capítulo de impuesto inmobiliario en la Ordenanza Fiscal, la definición de Inmueble Ocioso que estipula un recargo que multiplica en TRES veces el valor del impuesto inmobiliario a las viviendas deshabitadas "a los fines de que las viviendas que no constituyen vivienda única ni primaria de sus propietarios, sean destinadas primordialmente a la satisfacción de la demanda habitacional", el cual está planteado tomando idéntica lógica y el mismo espíritu explicitado por la propia normativa local a los terrenos baldíos.

Desde entonces, estos proyectos han sido expuestos y debatidos en numerosas reuniones con diferentes actores con influencia en la temática, desde la Cámara Inmobiliaria local hasta la Unión de Inquilinos de Tierra del Fuego y el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, y ha sido presentado en foros tales como la Feria y Congreso Internacional Expo Municipios 2015 "Los gobiernos locales y los nuevos desafíos", realizada en la ciudad de Córdoba el 18 y 19 de agosto de 2015, donde obtuvo gran repercusión y fue compartido y remitido a legisladores y funcionarios de decenas de localidades del país.

Finalmente, luego de permanecer con estado parlamentario durante más de un periodo de mandato en la Comisión Permanente de Asesoramiento de Legislación e Interpretación de este cuerpo, los concejales que actualmente la integramos decidimos otorgarle pre-dictamen al proyecto a los efectos de que sea puesto a consideración de



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

Amey
Luz María
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

los vecinos de Ushuaia en la comisión de Información y Debate Ciudadano y pueda volver a la comisión de origen teniendo como nuevo insumo las opiniones y propuestas allí vertidas.

En este foro, de vital importancia para la legitimidad y consenso de las normas emanadas de este cuerpo, los representantes de diferentes sectores que pudieron hacerse presentes plantearon cuestionamientos, modificaciones, oposiciones, apoyos, datos y realidades sectoriales. También presentaron propuestas.

De todas ellas se ha tomado nota, no sólo en términos institucionales, sino como bloque iniciador del proyecto, como espacio impulsor del debate respecto de las condiciones de los alquileres en Ushuaia.

Una de las propuestas que resulta por demás atendible ha sido la de empoderar al inquilino generando herramientas que lo asistan en el marco de la relación que, en la mayoría de los casos es de una desigualdad pasmosa respecto del propietario o la inmobiliaria, mediante la generación de un departamento o dependencia oficial en el ámbito del Departamento Ejecutivo que se dedique a la defensa y patrocinio de los inquilinos en los casos de conflicto, así como la difusión y educación respecto de la normativa y los derechos y deberes que asisten a las partes dentro de la relación del alquiler.

Los casos que se mencionaron y que nos son acercados por muchos vecinos a los concejales, suelen implicar una persona o familia a la que se le presenta una rotura o un problema estructural dentro de la vivienda que alquila y a quien el propietario o inmobiliaria no le brinda una solución de manera satisfactoria en tiempo y forma, aun bajo la ley que ampara su derecho a ser asistido e incluso resarcido. En ese caso, la respuesta que suele brindarse desde los sectores que ofrecen viviendas para alquiler es que se accione la vía judicial, que "busque un abogado". Pero un inquilino que debe, por ejemplo, resolver higiene o una locación alternativa para vivir en un caso- por demás común en nuestra ciudad- de rotura de caldera, de calefacción o de calefón, no puede estar ocupado en instancias jurídicas, intimaciones y cartas documentos cuando debe resolver dónde duerme o cómo se ducha. Para ello, están los asesores letrados, pero que en la relación costo-beneficio implica honorarios que superan exponencialmente la reparación de la cosa que genera la denuncia.



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

Amey
MIGUEL BARRERA
Responsable Coordinación
Administrativa
CIUDAD DE USHUAIA

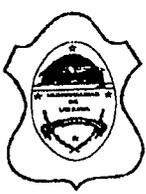
Por ello se crea en este proyecto de Ordenanza la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia, que tiene la función de asesoramiento, mediación y también patrocinio para inquilinos en los casos de conflicto en relación a propietarios o inmobiliarias; una defensoría gratuita para el ejercicio de derechos en igualdad de condiciones.

También le otorga potestades de iniciativa legislativa, convocatoria a audiencia pública, actuando como ente cristizador del debate en la materia. Asimismo se le otorgan facultades de contralor para inspeccionar viviendas objeto de denuncia y se le establecen como parámetros a la hora de evaluar la "habitabilidad" no solo los códigos que rigen la edificación y el planeamiento de la ciudad, sino además normas y jurisdicción nacional y supranacional en torno al concepto de "Vivienda Digna"

El reconocimiento internacional del derecho a una vivienda digna ha sido consagrado mediante varios tratados como la Declaración Universal de los Derechos Humanos, redactada en París en 1948, que menciona en el Artículo 25: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad". En esta sintonía, los países partes del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), Artículo 11, reconocieron el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas y una mejora continuada de las condiciones de existencia". La Constitución Nacional se refiere al asunto con similar énfasis en el Artículo 14 bis, donde establece "la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el o acceso a una vivienda digna".

La Constitución de Tierra del Fuego dedica íntegramente el Artículo 23, al que titula "Vivienda" para enfatizar que "todo habitante tiene derecho a acceder a una vivienda digna que satisfaga sus necesidades mínimas y de su núcleo familiar."

A *Amey* *[Signature]*



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

Qui

La Carta Orgánica Municipal se refiere al "Hábitat y tierras fiscales" en el Artículo 51 mencionando que "el Municipio reconoce el derecho de los vecinos a una vivienda y hábitat digno".

A nivel internacional, la Asamblea General de las Naciones Unidas aprobó en septiembre de 2015 la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible¹, la cual contiene 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible y 169 metas, con los que se pretende retomar los Objetivos de Desarrollo del Milenio y conseguir lo que éstos no lograron. "Los Objetivos y las metas son de carácter integrado e indivisible y conjugan las tres dimensiones del desarrollo sostenible: económica, social y ambiental". El objetivo 11 es "Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles" y entre sus metas "asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales".

En este marco de consenso se celebró en 2016 en Quito la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), en la cual los Jefes de Estado y de Gobierno, Ministros y Representantes de Alto Nivel, con la participación de los gobiernos subnacionales y locales, los parlamentarios, la sociedad civil, las poblaciones indígenas y las comunidades locales, el sector privado, los profesionales y los técnicos, la comunidad científica y académica, y otros interesados pertinentes, adoptaron una Nueva Agenda Urbana². En lo que respecta a la materia que estamos abordando, los firmantes se comprometen a "promover políticas en materia de vivienda a nivel nacional, subnacional y local que respalden la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada para todos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado; que luchen contra todas las formas de discriminación y violencia e impidan los desalojos forzados arbitrarios; y que se centren en las necesidades de las personas sin hogar, las personas en situaciones vulnerables, los grupos de bajos ingresos y las personas con discapacidad, y propicien al mismo tiempo la participación y colaboración de las comunidades y los interesados pertinentes en la planificación y aplicación de esas políticas, incluido el apoyo a la producción social del hábitat, de conformidad con la legislación y las normas nacionales". Otro de

¹ http://www.odsargentina.gob.ar/public/documentos/seccion_publicaciones/ods/transformar_nuestro_mundo.pdf
² [http://mercociudades.org/sites/Portal.mercociudades.net/files/Draft%20Outcome%20Document%201%2011%20abital%2011%20\(5\).pdf](http://mercociudades.org/sites/Portal.mercociudades.net/files/Draft%20Outcome%20Document%201%2011%20abital%2011%20(5).pdf)



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

Amey
RESPONSABLE COORDINACIÓN
ADMINISTRATIVA
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

los compromisos refiere a promover "el cumplimiento de los requisitos jurídicos mediante marcos de gestión sólidos e inclusivos e instituciones transparentes que se ocupen del registro de la propiedad de la tierra y la gobernanza, aplicando sistemas financieros cabales, un registro y un uso de la tierra y una gestión transparentes y sostenibles. Apoyar a los gobiernos locales y los interesados pertinentes, mediante diversos mecanismos, en la elaboración y utilización de información básica de inventario de tierras, como catastros, mapas de riesgos y valoración y registros de los precios de la tierra y la vivienda, a fin de generar datos fiables, oportunos y de calidad desglosados por ingresos, sexo, edad, raza, origen étnico, condición migratoria, discapacidad, ubicación geográfica y otras características pertinentes en el contexto nacional, datos que serán necesarios para evaluar los cambios del valor de la tierra, y al mismo tiempo velaremos porque estos datos no se utilicen para formular políticas discriminatorias de uso de la tierra".

En términos de legislación la Agenda de Hábitat III promueve "la elaboración de normas adecuadas y ejecutables en el sector de la vivienda, incluidos, según el caso, códigos de construcción, regulaciones, permisos de construcción, ordenanzas y leyes del uso del suelo y reglamentos de ordenación resilientes", fomentando "un análisis diferenciado de la oferta y la demanda de vivienda basadas en datos de buena calidad, oportunos y fiables a escala nacional, subnacional y local, teniendo en cuenta las características concretas sociales, económicas, ambientales y culturales".

En definitiva, proponemos crear una instancia local intermedia que colabore en la consecución de esos objetivos sociales y humanos que se traducen en lo que los estados, en todos sus niveles, entienden como vivienda digna. Como mención necesaria cabe destacar que de 2013 a la fecha, otras jurisdicciones han presentado y aprobado proyectos posteriores que tienen la inspiración del proyecto original presentado por nosotros, facultado y empoderando a los estados municipales a actuar en la materia, con proyectos similares o complementarios como en Parana³ en la

³ <http://www.apfdigital.com.addespachos.asp?coddes=282744&ID Seccion=12&fecomi=09/12/2016&Titular=inquinnos-presentaron-su-proyecto-de-ordenanza-para-la-alquileres.html>
<http://www.cloncc.comisecciones/politicas/469421-proyecto-de-ordenanza-proponc-la-creacion-de-oficina-municipal-de-alquileres.html>



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

Olivia
OLIVIA BARRERA
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Provincia de Entre Ríos, Las Heras⁴ en la Provincia de Santa Cruz.

Es el caso de Sunchales⁵, se aprobó la Ordenanza 2590/206 que crea la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos/as, bajo la órbita del Instituto Municipal de la Vivienda y que expresa los fundamentos y los objetivos que persigue nuestro proyecto, a instancias de lo recabado en Debate Ciudadano.

Finalmente, vale señalar que este proyecto suma una herramienta que es perfectamente complementaria con el proyecto "madre" que ha dado origen al debate, el Régimen de Registro, Categorización y Habilitación de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o familiar en el ejido urbano de la Municipalidad de Ushuaia, y para ello se le otorga entre las facultades la de "Aplicar la normativa local vigente en materia de viviendas en alquiler, asumir las funciones que le otorgue esta norma o la que en el futuro la reemplace o modifique o complemente"

Consideramos que esta puede considerarse una instancia parcial pero necesaria en el marco más amplio y sustancial que acarrea la propuesta de la que se desprende este proyecto, y que además tiene el aliciente de haber surgido en su espíritu de la opinión de los vecinos en el espacio que brinda para ello esta casa legislativa.

⁴ <http://www.laopinionastrakcorn.addiario.asp?Mcd=Noticia&NId=86038&texto=-&A=2016&M=12&D=1>

⁵ <http://www.concejosunchales.gov.adnormativa-local-detalle.aspx?id=3450>

<http://www.concejosunchales.gob.ar/Archivos/Link?P.%20dc%200.%20Crea%20ficina%20del%20inquilino.pdf>



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58


Mariana BARRENA
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- CREACIÓN. CREAR la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º.- TITULAR. El titular de la oficina creada en el Artículo 1 ejerce las facultades y competencias dictadas por la presente Ordenanza; debe ser abogado/a designado/a por el Intendente Municipal, ad referéndum del Concejo Deliberante. Cuenta con dedicación exclusiva y percibe remuneración equiparada a la de un Coordinador.

ARTÍCULO 3º.- COMPETENCIAS. La Oficina de Defensa de los Derechos de los Inquilinos tiene las siguientes competencias:

a. asesorar en el ámbito de la ciudad Ushuaia a las personas involucradas en las relaciones de locación de inmuebles para vivienda;

b. ofrecer una instancia de mediación y de conciliación voluntaria entre las partes suscriptoras de un contrato de locación, en caso de ser requerida por una de ellas;

c. intervenir ante denuncias y/o reclamos de inquilinos, propietarios o inmobiliarias derivadas de las condiciones de locación; y

d. ejercer iniciativa legislativa en la materia, proponer modificaciones o sustituciones de la normativa vigente.



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58.4

Olivia
Olivia FARRERA
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ARTÍCULO 4°.- FACULTADES. La Oficina de Defensa de los Derechos de los Inquilinos tiene las siguientes funciones:

a. dar difusión amplia a los derechos y deberes que asisten a la relación locativa de inquilinos y propietarios en el marco de la normativa vigente;

b. brindar asesoramiento legal gratuito en la relación locativa con el propietario y/o la inmobiliaria tanto en forma previa a la firma del contrato como en las situaciones que se pudieran presentar con posterioridad a dicho acto;

c. iniciar y proseguir, de oficio o a petición del interesado, las acciones judiciales en materia de su competencia;

d. aplicar la normativa local vigente en materia de viviendas en alquiler, asumir las funciones que le otorgue esta norma o la que en el futuro la reemplace o modifique o complemente;

e. contribuir a que se materialicen relaciones contractuales entre locadores y locatarios en condiciones de vivienda digna y de estricto cumplimiento de la normativa vigente;

f. denunciar ante los organismos públicos nacionales, provinciales y municipales competentes la detección de actos o hechos que pudieren constituir delito o ser susceptibles de afectar derechos;

g. solicitar asesoramiento de las instituciones de la sociedad civil con competencias inherentes, tales como Cámara Inmobiliaria, Asociaciones de Inquilinos, Defensa del Consumidor;

h. convocar a audiencia pública en los términos de la OM 2582 y sus modificatorias, a los efectos de exponer y poner en discusión asuntos de relevancia pública en la materia;

i. requerir informes ante cualquier dependencia del sector público municipal en la materia de su competencia;



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58


LILIANA ARENA
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

j. solicitar información necesaria para el desarrollo de sus tareas ante organismos públicos y privados;

k. asistir a las comisiones permanentes de asesoramiento del Concejo Deliberante en cuestiones relativas a su incumbencia;

l. formular advertencias, recomendaciones o recordatorios de los deberes de los funcionarios, y propuestas para la adopción de nuevas medidas; e

m. intervenir en toda otra cuestión que el Ejecutivo Municipal considere de interés en relación al objeto de su creación.

ARTICULO 5°.- DEBERES. Son deberes del titular de la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos, los siguientes:

a. atender personalmente al vecino;

b. realizar un informe anual de su desempeño en el ámbito de su incumbencia;

c. difundir mediante las piezas de comunicación que considere pertinentes, los derechos y obligaciones de los inquilinos y los propietarios conforme a lo establecido en el Código, Civil y Comercial de la Nación, así como en toda otra norma complementaria vigente o a ser dictada; y

d. ejercer el patrocinio gratuito en aquellos casos donde, agotada la vía de la mediación, justifique la continuación del trámite por la vía administrativa y/o judicial.

ARTÍCULO 6°.- RESGUARDOS. El titular de la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos no debe dar curso a presentaciones en los siguientes casos:

a. cuando advierta mala fe, carencia de fundamentos, inexistencia de pretensión o fundamento fútil o trivial; y

b. asuntos ya juzgados.



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

ORDENANZA
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Ninguno de los supuestos previstos por el presente artículo impide la investigación sobre los problemas generales planteados en las quejas presentadas.

ARTÍCULO 7°.- ESTÁNDARES MÍNIMOS. Los parámetros de la Oficina de Defensa de los Inquilinos para evaluar la habitabilidad de las viviendas en alquiler en el marco de sus competencias son las normas que rigen la Edificación y Planeamiento de la ciudad de Ushuaia así como las normas de seguridad determinadas por cuerpo de Bomberos. Son criterios supletorios los que determinan el estándar de "vivienda digna" en las normas nacionales y supranacionales y la jurisprudencia aplicable i sobre el particular.

ARTÍCULO 8°.- UNEA GRATUITA. Asignar a la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos una línea de teléfono gratuita para la recepción de consultas o denuncias las que serán atendidas en el marco de sus funciones.

ARTÍCULO 9°.- ESTRUCTURA. En el plazo de noventa (90) días, el DEM debe disponer de un espacio físico adecuado para el funcionamiento de la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos, y dotar a la Oficina de recursos humanos, presupuestarios, de infraestructura y equipamiento mínimos para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTÍCULO 10.- PRESUPUESTO. FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las reestructuraciones y modificaciones presupuestarias necesarias a los fines de contemplar las erogaciones que demande la ejecución de la presente, que serán imputadas a la partida presupuestaria correspondiente.

ARTÍCULO 11.- REGLAMENTACIÓN. El Departamento Ejecutivo Municipal reglamenta la presente en un plazo no mayor a los noventa (90) días desde su promulgación.

ARTÍCULO 12.- De forma.

ORDENANZA MUNICIPAL N° /2017-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA -

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Hacienda,
Presupuesto y Cuentas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Qui...
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
Marcos Meyer
Legajo 3233
Conceja Deliberante

ACTA N° 01/2017

ACTA COMISIÓN PERMANENTE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTAS

En la ciudad de Ushuaia a los 12 días del mes de abril del año 2017, siendo la hora 12:31, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, con la presencia de los concejales Juan Manuel ROMANO por la UCR, Gastón AYALA por el MPF, Juan Carlos PINO por el FPV, Tomás BERTOTTO por el PRO y Silvio Bocchicchio por ECoS.

Habiendo quórum el presidente de la comisión propone el tratamiento de los asuntos que a continuación se detallan.

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
294/2017	FPV	Proyecto de ordenanza r/exceptuar al señor Alfredo Sosa del pago del impuesto inmobiliario	Se resuelve enviar NOTA DE COMISIÓN al Ejecutivo.
104/2017	FPV	Proyecto de ordenanza r/disponer la contratación de un seguro de sepelio para los trabajadores activos del Concejo Deliberante	Dictamen Final: Se aconseja remitir al ARCHIVO . Convalidan Los presentes
76/2017	Sr. Intendente Municipal	Remite Decreto Municipal N° 156/2017, por el cual se ratifica la Resolución S.E. y F. N° 55/2017, por medio de la que se distribuye el Presupuesto de Gastos y Cálculos de Recursos y los créditos de Plan de Obras con su correspondiente Fuente de Financiamiento para el ejercicio fiscal 2017	Dictamen Final: Se aconseja remitir para el CONOCIMIENTO DE LOS BLOQUES . Convalidan Los presentes
70/2017	FPV	Proyecto de Resolución r/ solicitar al DEM que evalúe la posibilidad de exceptuar de pago al predio identificado como Sección F, Macizo 120, Parcela 06, destinada a la construcción de una sede social/residencia del adulto mayor	Dictamen Final: Se aconseja aprobar el proyecto de RESOLUCIÓN . Convalidan Los presentes
61/2017	Sr. Roberto Leandro Canto Matellan	El señor Rodrigo Leandro Canto Matellan, asociado de Ushuaia Rent Cooperativa de Trabajo Ltda, solicita excepción o habilitación para carro móvil dado que la actividad que realizan no tiene un marco normativo ni existe en el nomenclador de actividades comerciales.	Dictamen Final: Se aconseja giro a la COMISIÓN 4 . Convalidan Los presentes
2018/2018	Sra. Gaspari Maria Lucrecia	La señora Gaspari Maria Lucrecia, en representación de GADA SA, solicita excepción al pago del estacionamiento medido; dicha solicitud	Dictamen Final: Se aconseja remitir al ARCHIVO .

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Juliana BARRERA
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Marcos Meyer
Legajo 3252
Concejo Deliberante

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES	
		obedece al hecho de tratarse de una obra pública de un ente nacional como es la Administración de Parques Nacionales cuyo plazo de obra es de 7 meses	Convalidan	Los presentes
1857/2016	FPV	Proyecto de Ordenanza r/ la presente Ordenanza tiene como objeto la promoción y regularización del microcrédito, a fin de estimular el desarrollo integral de las personas, los grupos de escasos recursos y el fortalecimiento institucional de organizaciones no lucrativas de la sociedad civil que colabora en el cumplimiento de las políticas sociales.	Convalidan	Los presentes
1851/2016	FPV	Proyecto de Resolución r/ solicitar al DEM, proceda a la condonación de la deuda que mantiene el Centro de Jubilados "Koiuska"	Convalidan	Los presentes
1771/2016	UCR	Proyecto de Ordenanza r/crear el Fondo de Financiamiento y Refacción de Espacios culturales y Desarrollo de Actividades Afines, el que se destinara a contribuir en el desarrollo técnico y artístico de los diferentes espacios culturales	Convalidan	Los presentes
1767/2016	Sr. Intendente Municipal	Remite copia autenticada del Expediente SG 6885/2016 r/Asamblea Tarifaria de Taxis celebrada el día 25 de Octubre de 2016	Convalidan	Los presentes
1665/2016	Escuela Experimental La Bahía	La comunidad educativa y padres de la Escuela Experimental La Bahía solicitan se incorpore al Presupuesto 2017 la obra de ampliación de la escuela	Se resuelve enviar NOTA DE COMISIÓN invitando a Secretario de Finanzas Lucas Gallo y la secretaria de Planificación e Inversión Pública Gabriela Muñoz Siccardi	
1661/2016	Sr. Sebastián Puig Ubios	El señor Sebastián Puig Ubios solicita se incorpore al Presupuesto 2017 el Instituto de Educación Superior Terranova y el Jardín Maternal Los Zorzales	Convalidan	Los presentes
1440/2016	C. Planeamiento y Obras Publicas	Dictamen final sobre asunto 1348/2014. Se aconseja remitir a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio	
			Pre Dictamen: Se aconseja remitir las actuaciones a la Comisión de Información y Debate Ciudadano.	
			Con modificaciones propuestas por el concejal Juan Manuel Romano (UCR), agregar "valor arquitectónico"	
			Convalidan	Los presentes
1277/2016	Sindicatura General Municipal	La Sindicatura General Municipal remite Resolución Plenaria N° 68/2016 r/Análisis Cuenta General del Ejercicio 2015, Municipalidad de Ushuaia/Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia.	Dictamen Final: Se aconseja remitir para el CONOCIMIENTO DE LOS BLOQUES.	
			Convalidan	Los presentes

Juan Manuel ROMERO
Presidente de Comisión
Hacienda, Presupuesto y C
Concejo Deliberante

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Olivera
Olivera BARREPA
Responsable Coordinación
Administrativa

Marco Meyer
Legajo 8252
Concejo Deliberante

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
1180/2016	Sr. Josu G. Pereyra	La Empresa Seinco S.A solicita la presentación de un proyecto, tratamiento y sanción de una norma que resuelva la excepción de su actividad respecto a la Ordenanza Municipal 5069	Se resuelve enviar NOTA DE COMISIÓN al Ejecutivo para que emita opinión
1167/2016	Sr. Dario Urruty	Apoderado de la Conf. Agencia de Desarrollo Ushuaia, remite documentación.	Dictamen Final: Se aconseja remitir para el CONOCIMIENTO DE LOS BLOQUES. Convalidan Los presentes
1014/2016	C. de Legislación e Interpretación	Dictamen final sobre asunto 1423/2014. Se aconseja remitir las actuaciones a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio Convalidan Los presentes
1013/2016	C. de Legislación e Interpretación	C. de Legislación e Interpretación: Dictamen final sobre asunto 1251/2013. Se aconseja remitir las actuaciones a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio Convalidan Los presentes
814/2016	Sr. Intendente Municipal	Remite Cierre de Ejercicio 2015 de la Municipalidad de Ushuaia	Dictamen Final: Se aconseja remitir para el CONOCIMIENTO DE LOS BLOQUES. Convalidan Los presente
802/2016	PSP	Proyecto de Ordenanza r/ incorporar en el clasificador de Actividades Económicas (CAEU), la siguiente posición D.05.05 Venta de Combustibles y Lubricantes.	Dictamen Final: Se aconseja remitir al ARCHIVO. Convalidan Los presente

Siendo la hora 13:20 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman la presente acta los concejales participantes. -----

Juan Manuel ROMAN
Presidente de Comisión
Hacienda, Presupuesto y Cuen
Concejo Deliberante

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Hacienda,
Presupuesto y Cuentas


Liliana BARBERA
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

**PRE DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE
HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTAS**

PRESIDENTE: Juan Manuel ROMANO
VOCAL: Juan Carlos PINO
VOCAL: Gastón AYALA
VOCAL: Ricardo GARRAMUÑO
VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO
VOCAL: Tomás BERTOTTO
VOCAL: Hugo ROMERO

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 12 de abril de 2017

ASUNTO Nº: 1440/ 2016.-

EXPEDIENTE Nº: 193/ 1988.-

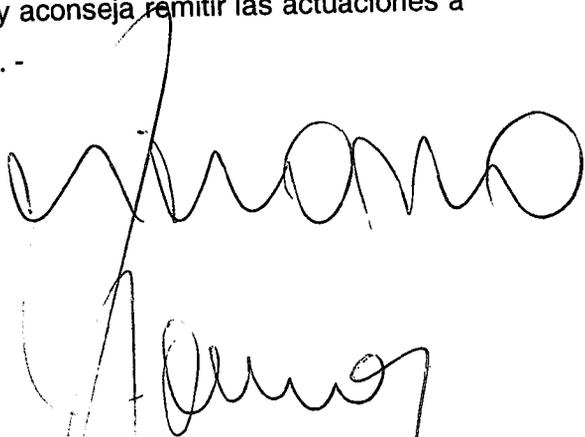
REFERENTE: Proyecto de Ordenanza r/sustituir el inciso a) del artículo 10 del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial, Ordenanza 3500.-

SEÑORES CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Policía Municipal ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones y aconseja remitir las actuaciones a la **Comisión de Información y Debate Ciudadano.** -

Convalidan el presente según Acta:

PRESIDENTE: Juan Manuel ROMANO
VOCAL: Juan Carlos PINO
VOCAL: Gastón AYALA
VOCAL: Tomás BERTOTTO
VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO


Juan Manuel ROMANO
Presidente de Comisión
Hacienda, Presupuesto y Cuentas
Concejo Deliberante



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Amey

FUNDAMENTOS

La Ordenanza Municipal N° 676/90 establecía las excepciones al cobro de recargos a baldíos, teniendo como primera consideración a las viviendas construidas entre 1884 y 1950. Agregaba además las condiciones de conservación, los materiales y el reemplazo de los mismos en el caso de deterioro o refacción; como así también que estuvieran habitadas y no hubieren sufrido modificaciones sustanciales desde su construcción. Esta Ordenanza estaba ligada — sin ser explícitamente una modificatoria— a la Ordenanza Tarifaria vigente en ese momento (ORDENANZA MUNICIPAL N° 637/90). En las sucesivas modificaciones que han sido incorporadas al régimen fiscal y tarifario del municipio, la contemplación de los inmuebles que pertenezcan al período fundacional de la ciudad ha quedado desdibujada. A pesar de conservar en espíritu la necesidad de contemplar entre las excepciones a las viejas construcciones que no ocupaban una fracción mayor al 20% del terreno, especifica: "Aquellos inmuebles urbanos, cuyos edificios representen por su antigüedad, el patrimonio histórico de la ciudad, y se hallen en condiciones de conservación acordes a las normas municipales y mantengan su arquitectura, sea cual fuere el uso que se da al edificio;" pero deja abierta la interpretación respecto de lo que se considere "patrimonio" o histórico". En ese sentido, la Ordenanza 676/90 puntualizaba el período que se entiende como necesario de ser conservado. Sobre este aspecto de los recargos baldíos se nos han acercado varios vecinos- antiguos pobladores o sus descendientes- que han debido abonar el recargo baldío por no estar explícitamente contemplada esta situación. Tal ha acontecido con respecto a la propiedad de la Familia Salomón sita en la Avenida Maipú 737, siendo un Edificio declarado Patrimonio Cultural de la ciudad de Ushuaia por sus antecedentes históricos, culturales y arquitectónicos, pidiéndose informe ante la denuncia de sus actuales propietarios mediante Minuta de Comunicación CD N° 057/2013, respondida por NOTA N° 369/2013, diciendo que efectivamente "El recargo de baldío que se aplicó al comienzo del ejercicio 2011, surge de considerar al predio como baldío, visto que el valor de las mejoras consideradas por esta Dirección General no superaban el 20% del valor de la tierra (Ordenanza



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

Lucía GARETA
Responsable Coordinadora
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Municipal 3500 — Anexo IV — artículo 10)" y sólo a partir del reclamo de la Sra. Cecilia Salomón, pidiendo que se consideren las mejoras implantadas, se corrigió este item. Y, en un caso más reciente y puntual sobre este tenor, es el caso de la señora Luz América Gareta, vecina de nuestra ciudad de 77 años de edad y cuya familia se afincó en Ushuaia en el año 1925. La propiedad está ubicada en la Sección A, Macizo 51, Parcela 6 y la edificación fe construida por el padre de esta vecina, don Manuel Gareta, en el año 1940 por lo tanto el valor de la misma es más histórico que inmobiliario, al margen de lo cual, hoy en día está siendo habitada. Esta mejora está valuada en 11.098 pesos, mientras que el terreno a valor fiscal asciende a 62.411 pesos; éste es el motivo por el que la señora Gareta abona mensualmente más de 2500 pesos. La propia Dirección General de Rentas (DGR) de la Municipalidad de Ushuaia señaló a esta vecina través de nota N° 576/14 de fecha 11 de abril del corriente año, que "es dable aclarar que su solicitud resulta en un todo comprensible para ésta Dirección General, por lo que, era intención tramitar desde esta Dirección una presentación ante nuestro Concejo Deliberante, solicitando su tratamiento de forma específica." La Sra. Gareta se acercó y el Concejo Deliberante viabilizó esta exceción mediante Ordenanza Municipal N° 4710, sancionada durante la 8a Sesión Ordinaria y Promulgada mediante Decreto Municipal N° 1763/2014. La intención del presente proyecto de modificación es restituir aquel criterio que especificaba el periodo fundacional de la arquitectura de la ciudad de Ushuaia. De este modo, los antiguos pobladores o sus descendientes no deberán tramitar excepciones ante este Concejo Deliberante por el recargo baldio, cuando la conservación de las viviendas originarias en sus predios originarios no stisface el porcentual estyablecido en el actual marco normativo.

[Handwritten signatures and stamps]

Juan Manuel ROMANO
Presidente de Comisión
Hacienda, Presupuesto y Cuentas
Concejo Deliberante



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

58

Quint

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º. - SUSTITUIR el inciso a) del artículo 10º del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“a) Aquellos inmuebles urbanos cuya construcción implantada en el predio pertenezca al período comprendido entre los años 1884 al 1950, y/o cuyos edificios representen por su antigüedad y valor arquitectónico, el patrimonio histórico de la ciudad, y se hallen en condiciones de conservación acordes a las normas municipales y mantengan su arquitectura, sea cual fuere el uso que se da al edificio. “

ARTÍCULO 2º. - REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ /2017.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA _____ :-

Juan Manuel ROMANO
Presidente de Comisión
Hacienda, Presupuesto y Cuentas
Concejo Deliberante

Federico Julio SCHREINER
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia
AREA DE DEBATE
Comisión de Planeamiento y
Obras Públicas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ACTA 02/2017

**ACTA COMISIÓN PERMANENTE
PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

En la ciudad de Ushuaia a los 11 días del mes de abril del año 2017, siendo la hora 12:30, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas, con la presencia de los Concejales Ricardo GARRAMUÑO y Gastón AYALA por el MPF, Silvio BOCCHICCHIO por ECoS, Tomás BERTOTTO por el PRO, Juan Carlos PINO por el FPV y Juan Manuel ROMANO por la UCR.-----
Habiendo quórum, se da inicio dando tratamiento a los asuntos abajo detallados.-----

		FECHA	OBSERVACIONES
366/2017	Bloque FPV	Proyecto de Ordenanza r/ Denominar como "2 de Mayo" a una de las dos calles que se encuentran emplazadas en el Macizo F 120, y que en la actualidad carecen de nombre.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
365/2017	Bloque FPV	Proyecto de Ordenanza r/Denominar como "Perla Austral" a una de las dos calles que se encuentran emplazadas en el Macizo F 120, y que en la actualidad carecen de nombre.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
286/ 2017	Luis Alberto Gangemi	El señor Luis Alberto Gangemi solicita excepción a la Ordenanza 2025 y 5055 sobre el terreno ubicado en la Sección C, Macizo 97, Parcela 2.	Dictamen Final: Se aconseja giro a COMISIÓN N° 1. Convalidan Los Presentes
281/2017	Bloque FPV	Proyecto de Ordenanza r/establecer con carácter obligatorio la instalación de baños públicos en las entidades bancarias habilitadas en el ámbito de la ciudad de Ushuaia.	Se resuelve enviar NOTA DE COMISIÓN a entidades bancarias adjuntando el proyecto para que emitan opinión al respecto.
274/ 2017	Juan Felipe Gancedo	El señor Juan Felipe Gancedo solicita se extienda la autorización mediante O.M. 3976 y 4455 al uso "depósito de máquinas útiles materiales y máquinas viales" en la parcela ubicada en Sección J, Macizo 36, Parcela 1.	Se resuelve enviar NOTA DE COMISIÓN solicitando al CoPU opinión técnica.
263/ 2017	Colegio Público de Abogados Ushuaia	El señor Martin Muñoz, presidente del Colegio de Abogados, solicita la desafectación de un sector del predio ubicado frente al edificio de tribunales, ubicado en calle Congreso Nacional 502, con destino a la construcción de una playa de estacionamiento.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
256/2017	Cauquenes S.A	El señor Gabriel Rayes remite los convenios recíprocos de actividades náuticas firmadas entre Cauquenes S.A y las Instituciones Club Náutico de Ushuaia y AFASYN; solicita que se habilite a la empresa Cauquenes S.A a construir el muelle que fuera solicitado oportunamente.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.

C.D.

Federico Julio SCHREINER
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Lic. Ricardo J. GARRAMUÑO
CONCEJAL
por el M. P. F.

Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".



Federico Julio SCHREINER
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia
AREA DE DEBATE
Comisión de Planeamiento y
Obras Públicas

Miliana BARRERA
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

NUMERO	INDICADOR	TEMA	OBSERVACIONES
238/2017	Sr. Intendente Municipal	Remite Expediente DU 865-2017 r/solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano y a la Ordenanza Municipal 2372 para la parcela A-72-1L, ocupante Hard Rock Ushuaia S.A.	Dictamen Final (Mayoría): Se aconseja enviar MINUTA DE COMUNICACIÓN al Sr. Walter Agra. Convalidan: Garramuño, Bocchicchio, Bertotto Dictamen Final (Minoría): Se aconseja mantener el asunto en comisión. Convalida: Pino
234/2017	Sr. Intendente Municipal	Remite Expediente DU 8493-2016 r/solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F-1A-3a, Ernesto Lavori.	Pre Dictamen: Se aconseja remitir las actuaciones a la Comisión de Información y Debate Ciudadano. Convalidan: Los Presentes
233/2017	Sr. Intendente Municipal	Proyecto de ordenanza r/establecer para la parcela denominada catastralmente como Sección L, Macizo 9A, Parcela 1E los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo I que corre agregado a la presente.	Se resuelve enviar NOTA DE COMISIÓN al DEM para que invite a los vecinos.-
228/2017	Sr. Intendente Municipal	Remite Decreto Municipal Nº 432/2017 r/aprobar el Convenio de Concesión de Uso de un Espacio de Dominio Público, registrado bajo el número 11256, celebrado entre la Municipalidad y la empresa DEARR S.R.L, con el objeto de ceder para su uso exclusivo, conservación y custodia una fracción de espacio verde de 795 m2 en la parcela J-113A-01.	Se resuelve enviar NOTA DE COMISIÓN.-
220/ 2017	Bloque FPV	Proyecto de ordenanza r/exceptuar al señor Walter Agra, presidente de la firma Hard Rock Ushuaia SA del cumplimiento de las Ordenanzas 2372 y 3980.	Dictamen Final (Mayoría): Se aconseja remitir a ARCHIVO. Convalidan: Garramuño, Bocchicchio, Bertotto Dictamen Final (Minoría): Se aconseja mantener el asunto en comisión. Convalida: Pino
138/ 2017	Martínez Chamaca Norma	La señora Martínez Chamaca Norma solicita se excepción al artículo V.2.3 del Código de Planeamiento Urbano.	Se resuelve enviar NOTA DE COMISIÓN solicitando al CoPU opinión técnica.
130/ 2017	Dalila Poppovich	La señora Dalila Poppovich solicita la reubicación de los restos de sus padres y hermanos en el Cementerio Antiguos Pobladores.	Dictamen Final: Se aconseja remitir a ARCHIVO. Convalidan: Los Presentes
124/ 2017	Bloque MPF	Proyecto de Ordenanza r/regular la actividad de construcción, instalación, registro, conservación, asistencia técnica y control de equipos de transporte vertical e inclinado.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.

AG

C.D.

Federico Julio SCHREINER
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Lic. Ricardo J. GARRAM
CONCEJAL
Bloque M. P. F.

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

38

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".



Federico Julio SCHREINEK
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Quiry

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE
Comisión de Planeamiento y
Obras Públicas

FECHA	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
80/ 2017	Bloque MPF	Proyecto de ordenanza r/declárese Reserva Natural de la ciudad de Ushuaia a la zona ubicada en la sección E, que comprende las parcelas E-17-9; E-18-3, 16, 17 y 30; E-20-11; E-97-1 y E-8-14 y 16. (Barrio Ecológico)	Se resuelve enviar NOTA DE COMISIÓN solicitando al CoPU opinión técnica. Convalidan Los Presentes
29/2017	Carlos Alberto Pombo	El señor Carlos Alberto Pombo solicita una excepción al Código de Planeamiento para la construcción de una galería en su domicilio.	Pre Dictamen: Se aconseja remitir las actuaciones a la Comisión de Información y Debate Ciudadano. Convalidan Los Presentes
14/ 2017	Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial Municipalidad de Ushuaia	La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial remite respuesta a la nota de comisión de Planeamiento y Obras Publicas número 17/2017.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
1927/ 2016	Ana Catalina Bienz	La señora Ana Catalina Bienz solicita excepción a las normas de edificación y planeamiento urbano para la subdivisión de la Parcela 3, Macizo 130, Sección J del barrio Las Terrazas, Expediente DU-4029-2016.	Dictamen Final: Se aconseja remitir a ARCHIVO. Convalidan Los Presentes
1854/2016	Bloque FPV	Proyecto de Ordenanza r/ desafectar los terrenos ubicados en la intersección de las calles Río Ewan y Río Almanza, del Barrio Pipo a fin de construir una plaza, cuyo proyecto se adjunta.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
1842/ 2016	Sr. Intendente Municipal	Remite Decreto Municipal 1672/2016 r/establecer los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado Sector II - Faldeo de Andorra. (Expediente DU 7409-2016).	Dictamen Final: Se aconseja sancionar PROYECTO DE ORDENANZA.- Convalidan Los Presentes
1822/2016	Sr. Intendente Municipal	Proyecto de ordenanza r/autorizar la ocupación del retiro frontal establecido según los artículos V.3.2 Retiro de Frente Obligatorio y VIII.2.1.2 Residencial Densidad media/Baja - Retiro Frontal del CPU a la obra ubicada en Parcela 1, Macizo 56, Sección F (Expediente DU-5711-2016).	Dictamen Final: Se aconseja sancionar PROYECTO DE ORDENANZA.- Convalidan Los Presentes
765/2014	Sr. Intendente Municipal	Remite expediente SP-3791-2013: Instalación Muelle Privado Hotel Los Cauquenes". se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe S.S.P. y P.U.. N° 05/2014 de la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos y Acta N° 166 del Co.P.U. de fecha 26 de junio de 2014, para su tratamiento.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.

Siendo la hora 14:00 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman los presentes.



Federico Julio SCHREINEK
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Lic. Ricardo J. GARRAMUN
CONCEJAL
Bloque M. P. F.

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Planeamiento y
Obras Públicas

Quirina
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

**PRE DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

PRESIDENTE: Ricardo GARRAMUÑO

VOCAL: Juan Carlos PINO

VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO

VOCAL: Tomás BERTOTTO

VOCAL: Juan Manuel ROMANO

VOCAL: Gastón AYALA

VOCAL: Hugo ROMERO

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 11/04/2017

ASUNTO N°: 234/2017.-

EXPEDIENTE N°: 242/2007.-

REFERENTE: Sr. Intendente Municipal: Remite Expediente DU 8493-2016 r/solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F-1A-3a, Ernesto Lavori.

SEÑORES CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones, por lo que se remite el siguiente **PROYECTO DE ORDENANZA** a la **Comisión de Información y Debate Ciudadano**.

Convalidan el presente según Acta 02/2017:

PRESIDENTE: Ricardo GARRAMUÑO

VOCAL: Juan Carlos PINO

VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO

VOCAL: Tomás BERTOTTO

VOCAL: Juan Manuel ROMANO

VOCAL: Gastón AYALA

Federico Julio Schreiner
Federico Julio SCHREINER
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

Osuna
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. - EXCEPTUAR a la parcela identificada catastralmente como Parcela 3a, Macizo 1a, Sección F, propiedad del señor Ernesto Lavori, del cumplimiento del artículo del Código de Planeamiento Urbano VII.1.2.3.2, Zonificación MI - Mixto-Industrial, autorizándose los siguientes indicadores urbanísticos:

- a) ocupación del Retiro Frontal de 3.90 m;
- b) un F.O.S de 0.94.

ARTÍCULO 2°. - EXCEPTUAR del cumplimiento del artículo VIII.I.1.2.3 del Código de Planeamiento Urbano, Referencias para el estacionamiento o guarda vehicular, a la parcela enunciada en el Artículo precedente.

ARTÍCULO 3°. - REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ /2017.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA _____ .-



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58 . .

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia
AREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Planeamiento y
Obras Públicas

Liliana BARRENA
Responsable Coordinación
Administrativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

**PRE DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

PRESIDENTE: Ricardo GARRAMUÑO
VOCAL: Juan Carlos PINO
VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO
VOCAL: Tomás BERTOTTO
VOCAL: Juan Manuel ROMANO
VOCAL: Gastón AYALA
VOCAL: Hugo ROMERO

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 11/04/2017

ASUNTO N°: 29/2017.-

EXPEDIENTE N°: 1/2017.-

REFERENTE: El señor Carlos Alberto Pombo solicita una excepción al Código de Planeamiento para la construcción de una galería en su domicilio.

SEÑORES CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones, por lo que se remite el siguiente **PROYECTO DE ORDENANZA** a la **Comisión de Información y Debate Ciudadano**.-

Convalidan el presente según Acta 02/2017:

PRESIDENTE: Ricardo GARRAMUÑO
VOCAL: Juan Carlos PINO
VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO
VOCAL: Tomás BERTOTTO
VOCAL: Juan Manuel ROMANO
VOCAL: Gastón AYALA

Federico Julio SCHREINER
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

Quiry

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

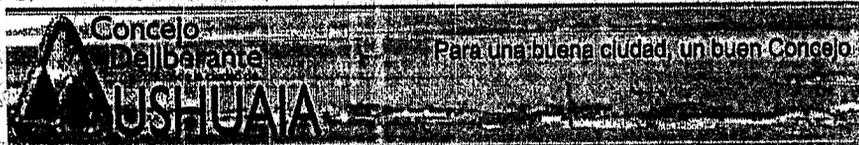
ARTÍCULO 1°. - AUTORIZAR a la parcela denominada según nomenclatura catastral como Sección H, Macizo 11, Parcela 14 la ocupación de la acera con un semi-cubierto para acceso vehicular.

ARTÍCULO 2°. - La autorización enunciada en el artículo precedente se mantendrá mientras dure la condición médica del propietario.

ARTÍCULO 3°. - REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ /2017.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA _____ .-



EL CONCEJO CONVOCA A DEBATE CIUDADANO Y AUDIENCIA PÚBLICA

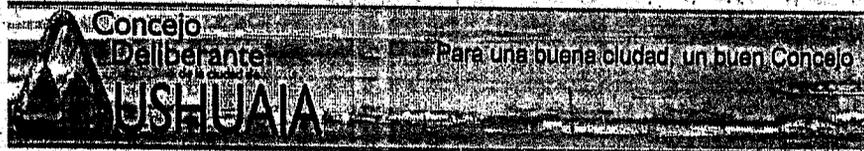
El Concejo Deliberante informa que se realizará Debate Ciudadano y Audiencia Pública el día viernes 28 de abril de 2017 a las 13:00 y 14:00 horas respectivamente en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" sito en Don Bosco N° 437, a efectos de tratar los siguientes asuntos:

- 262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;
- 1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 10° del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;
- 29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;
- 234/2017 excepción al código de planeamiento urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F 1A-3A.

AUDIENCIA PÚBLICA

232/2017 desafectar del uso público una superficie aproximada de ochenta y cinco metros cuadrados del pasaje peatonal "sin nombre", para ser incorporada a uso residencial.

Preside: concejal Gastón Ayala



EL CONCEJO CONVOCA A DEBATE CIUDADANO Y AUDIENCIA PÚBLICA

El Concejo Deliberante informa que se realizará Debate Ciudadano y Audiencia Pública el día viernes 28 de abril de 2017 a las 13:00 y 14:00 horas respectivamente en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" sito en Don Bosco N° 437, a efectos de tratar los siguientes asuntos:

- 262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;
- 1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 10° del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;
- 29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;
- 234/2017 excepción al código de planeamiento urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F 1A-3A.

AUDIENCIA PUBLICA

232/2017: desafectar del uso público una superficie aproximada de ochenta y cinco metros cuadrados del pasaje peatonal "sin nombre", para ser incorporada a uso residencial.

Preside: concejal Gastón Ayala



Horarios: de lunes a sábado de 08.00 a 21.000
y domingos de 08.00 a 20.00 hs

SUCURSAL
Kaven
202

Tel.: (02901) 42-4663

SUCURSAL
San Martín 1302

Tel.: (02901) 43-1452

ADMINISTRACION
de lunes a viernes
de 10.00 a 18.00 hs

administracion@srhojaldre.com

SUCURSAL
Perito Moreno
1228

Tel.: (02901) 43-5819

KINESIOLOGÍA
Y FISIOTERAPIA

- INICIO
- BIBLIOTECA
- COMISIONES
- ASUNTOS
- GALERIA
- DEBATE

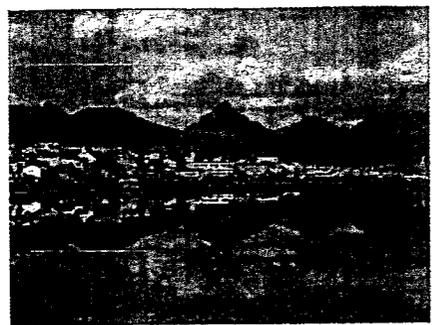
- Autoridades
- Administración
- Area Legislativa
- Movimiento Popular Fueguino
- Partido Justicialista
- Frente para la Victoria
- Unión Cívica Radical
- Partido Social Patagónico
- Partido Propuesta Republicana

Google Búsqueda personalizada Buscar

NOTICIA COMPLETA

EL CONCEJO CONVOCA A DEBATE CIUDADANO y AUDIENCIA PÚBLICA

25/04/2017 / Publicado por: Administrador



El Concejo Deliberante informa que se realizará Debate Ciudadano y Audiencia Publica el día viernes 28 de abril de 2017 a las 13:00 y 14:00 horas respectivamente en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" sito en Don Bosco N° 437, a efectos de tratar los siguientes asuntos:

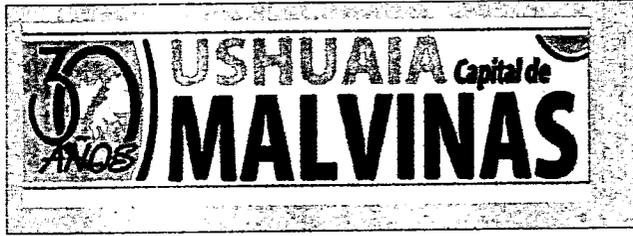
- 262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;
- 1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 10° del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;

- 29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;
- 234/2017 excepción al código de planeamiento urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F 1A-3A.

AUDIENCIA PUBLICA

232/2017 desafectar del uso público una superficie aproximada de ochenta y cinco metros cuadrados del pasaje peatonal "sin nombre", para ser incorporada a uso residencial.

Preside: concejal Gastón Ayala



DESCARGAR
B. ASUNTOS ENTRADOS
ORDEN DEL DÍA

Abril 2017 Login

Lun	Mart	Mierc	Juev	Vier	
3	4	5	6	7	
10	11	12	13	14	
17	18	19	20	21	
24	25	26	27	28	



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

ACTA
REUNIÓN DE COMISIÓN DE
INFORMACIÓN Y DEBATE CIUDADANO
28 DE ABRIL DE 2017

En la ciudad de Ushuaia, a los 28 días del mes de abril del año 2017, siendo la hora 13:00, se da inicio en las instalaciones del Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante a la reunión de Comisión de Información y Debate Ciudadano. Esto en el marco de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2450 y 4555 y convocada mediante Decreto P.C.D N° 58/2017, prevista para el día de la fecha, con la presidencia a cargo del concejal Gastón AYALA, la secretaría a cargo del agente Marcos MEYER y con el objeto de poner a consideración los pre dictámenes correspondientes a las Comisiones Permanentes de Legislación e Interpretación, Hacienda, Presupuesto y Cuentas y Planeamiento y Obras Públicas que se detallan a continuación:

- asunto 262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;
- asunto 1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 100 del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;
- asunto 29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;
- asunto 234/2017 excepción al Código de Planeamiento Urbano a sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F-1A-3A.

Se encuentra presente el concejal Silvio BOCCHICCHIO y el Jefe de programa de Información y Debate Ciudadano Héctor PALACIO.-----

Por el asunto 262/2016, se encuentra presente la señora Liliana Cambas.-----

Por los asuntos 1440/2017, 29/2017 y 234/2017 no se encuentran presentes interesados.-

El presidente da la bienvenida, explica el funcionamiento de la comisión y le da palabra al secretario de comisión.-----

Por secretaria se da lectura al decreto de convocatoria y toma la palabra el concejal Silvio

Bocchicchio quien explica el proyecto referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia.-----



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

A continuación toma la palabra la Señora Liliana Cambas quien sostiene que no es competencia municipal, intervenir en un contrato entre privados. También sostuvo que crear una nueva estructura es un gasto que debe afrontar el municipio, el cual será traslado en el cobro de los impuestos.

Asimismo sostiene que es una locura que el municipio cree una estructura por cada problema que tiene los vecinos.-----

Cambas propone que la Asesoría Letrada intervenga cuando se lleve adelante el contrato entre partes, en los casos en que las familias no puedan contratar un abogado y que el municipio ponga más inspectores en la calle para inspeccionar y fiscalizar el cumplimiento de las normas ya establecidas.

Toma la palabra la Sra. Pombo Fernanda quien expuso que ya existe una ordenanza que establece la mediación entre vecinos, sancionada en el 2009.-----

El presidente informa a los presentes que pueden realizar ponencias por escrito hasta el día martes 2 de mayo del corriente a las 12:00, horas las cuales serán adjuntadas a la presente acta.-----

Siendo la hora 14:30, se da por finalizada la Comisión de Información y Debate Ciudadano. Firman al pie los presentes.-----

Marcos Meyer
Legajo 3252
Concejo Deliberante

FORMA DE ENTREGA LEGISLATIVA	
MESA DE ENTREGA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	2/05/17 Ho. 11:48
Numero:	473 Fojas: 3
Expte. N°	
Giudo:	
Carácter:	Leg 2120

Ushuaia, 2 de mayo de 2017

Señor Presidente del Concejo Deliberante

Municipalidad de Ushuaia

Ref: Asunto N° 262/2017

S _____ D

Me dirijo a Ud. y por su intermedio al resto de los Concejales en relación a la Audiencia Pública realizada el pasado viernes 28 de abril en la que participé al tratarse el asunto 262/17 de autoría del Concejel Bocchicchio referente a la creación de una "Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos". Cabe destacar que este asunto tiene relación e incorpora varios puntos del asunto N°1602/13 tratado en anterior Audiencia Pública en la que también participé y en la que varios vecinos también expresaron sus disidencias.

La preocupación frente al problema habitacional en nuestra ciudad no es exclusiva del concejal Bocchicchio, sino seguramente también de los demás Concejales. Sucede que la herramienta que propone no corresponde a la intervención del Municipio por no tener atribución en dicha materia.

Deseo expresar señor Presidente y señores Concejales también a mí, dada mi profesión de arquitecta y mis principios, me ha preocupado siempre el problema de los derechos humanos y de la vivienda digna y dichas ideas las concreté en mi proyecto de Carta Orgánica que fueron volcadas en la Carta Orgánica vigente (artículos 50 a 53), como el Banco Municipal de Tierras, su mecanismo adjudicación, y el carácter de dominio público de las tierras fiscales, entre otras, que de haberse implementado hubiera permitido desde hace tiempo al Municipio y a los vecinos de Ushuaia contar con una considerable cantidad de tierra urbana para dar mayor respuesta a las necesidades de vivienda. Pero

lamentablemente la planificación y uso de la tierra en años anteriores no se dirigió a dar respuesta al hábitat social.

Como en los fundamentos del Proyecto de Ordenanza se cita el tratamiento del problema del hábitat en distintos foros nacionales o internacionales, o la inclusión del derecho a la vivienda en nuestra Constitución Nacional, Constitución Provincial y nuestra Carta Orgánica, debe tenerse en cuenta que se hace referencia a derechos que el Estado debe brindar a sus ciudadanos, es decir que los problemas habitacionales corresponden al Estado Nacional o Provincial que son quienes deben atender la problemática social de la vivienda.

No debe confundirse lo público de lo privado.

La locación de viviendas no es un servicio, ni constituye una actividad comercial. Una vivienda es un inmueble cuyo valor depende de su superficie, ubicación, características constructivas y del valor del metro cuadrado (en Ushuaia, por mucho, el más alto del país por el valor de los materiales y el valor de la mano de obra) de lo que surge su valor real. Quien construye debe cumplir todas las normas de edificación y el Municipio es quien lo fiscaliza y desde el Ejecutivo durante la construcción debe inspeccionarse y fiscalizar las obras y contar con la cantidad necesaria de inspectores para asegurar el cumplimiento de las normas edilicias. **Es decir que ya existen áreas municipales cuya finalidad es que lo construido cumpla con las normas vigentes.**

Está muy arraigado en la cultura argentina desde épocas de la inmigración, de ahorrar en "ladrillos" tanto como resguardo para el futuro como para los hijos y esa nueva vivienda a veces se alquila. Es decir que un propietario de una vivienda es alguien que invirtió y para resguardar el valor de su propiedad la alquila si no la usa, es decir que al alquilar entrega la tenencia de su inmueble por un plazo a quien lo alquila por un valor en relación al valor de la vivienda.

Si en algunos casos existe mala fe en la relación de algunos propietarios con inquilinos eso no justifica crear una dependencia municipal ni

demonizar a propietarios en general que a veces pueden ser víctimas de inquilinos irresponsables.

Dicho esto y ante la referencia del concejal Bocchicchio en la Audiencia, que se trataba de un tema ideológico, las ideas deben respetarse pero cualquier ideología tiene un límite que es el que en nuestra República establece la Constitución Nacional, Provincial, Código Civil y Comercial Nacional, demás leyes, y la Carta Orgánica. Si no se está de acuerdo con ellas, hay que conseguir los votos para intentar cambiarlas, pero no incumplirlas o pasar por encima de ellas.

A continuación enumeraré las observaciones al Proyecto de Ordenanza que he planteado en audiencia pública y además una propuesta.

1.- La Municipalidad carece de facultades para intervenir en contratos de locación de viviendas. El Asunto 262/17 como anteriormente en el 1602/13, no se encuentran dentro de las competencias municipales establecidas en el art 125 ya que la Carta Orgánica no le da atribuciones al Municipio para regular, ni fiscalizar ni intervenir en contratos de alquiler de propiedades destinadas a vivienda, estando ellas reservadas a la Nación (Código Civil y Comercial).

2.- La locación de inmuebles no requiere habilitación ni intervención municipal pues no constituye una actividad comercial. En cuanto a la locación de inmuebles para actividad comercial, es ésta la que requiere habilitación municipal, no la locación en sí.

3.- Al no ser de competencia municipal el contralor ni la intervención de las condiciones contractuales de viviendas en alquiler, como propone el Concejal en dicho Proyecto de Ordenanza, el Concejo no puede legislar en dicha materia ni crear una dependencia oficial en el ámbito del Ejecutivo Municipal, es decir crear nuevas estructuras y cargos municipales **que originarían un mayor gasto a los vecinos a través de impuestos o tasas municipales en una materia para la cual el Municipio no tiene facultades.**



4.- Además de no ser de competencia municipal, si se crea una dependencia dirigida a un sector, en este caso exclusivamente a los vecinos que alquilan, podrían proponerse en el futuro otras dependencias similares dirigidas a otros sectores con distintas problemáticas y así se estaría creando una superestructura municipal cuyo financiamiento incrementaría los ya altos impuestos y tasas municipales que pagamos los vecinos.

5.- Para la tarea de mediación el Poder Legislativo provincial creó el C.E.M.E, mediación que es un servicio alternativo de resolución de conflictos que cuenta con un cuerpo de mediadores que se pagan con recursos provinciales, y que abarca los conflictos entre partes en un plazo breve, por lo que el argumento de crear una nueva dependencia a tal fin resulta un gasto redundante que ya el ciudadano realiza a través de las arcas provinciales y en ámbito que sí tiene competencia.

6.- Difusión: En el caso de querer difundir derechos y deberes de locadores y locatarios, dicha publicidad se puede realizar a través de los canales habituales de comunicación del Ejecutivo Municipal o del Concejo sin crear ninguna estructura a tal fin.

7.- Evitar proliferación de regulaciones: Viola expresamente las reglas de gobierno y administración municipal, contenidos en los art. 41, 42 y 90 de la Carta Orgánica, establecidas por nosotros con el fin de evitar la proliferación de regulaciones acerca de conductas, actividades o hechos que se hallen ya regulados por normas nacionales o provinciales, resulten excesivas o ajenas al poder de policía municipal.

Pero como creo que la crítica debe ser acompañada de propuestas, para solucionar los problemas más comunes que se presentan a los inquilinos propongo:

a.- Que se cumpla con los artículos 50 a 53 de la Carta y se implemente de una buena vez el Banco de Tierras Municipal y administre la tierra fiscal conforme los principios, prioridades y mecanismos establecidos en dichas normas.

b.- Banco de la Provincia: Uno de los problemas más comunes es que algunas familias que necesitan alquilar una vivienda no cuentan con todo el dinero para afrontar el monto de depósitos o garantías que requiere un contrato o comisiones en el caso de las inmobiliarias. Ello les impide acceder a las viviendas que cumplen con las normativas edilicias y por eso se quedan sin opción y alquilan una vivienda de menos calidad enfrentándose a problemas edilicios. Creo que la intervención del Banco de la Provincia podría dar solución a aquellas familias con esa necesidad, ofreciéndoles seguros de caución para las garantías que requieren los contratos o un crédito a tasa baja para el gasto inicial por el valor del depósito o comisión inmobiliaria. Esto es posible de implementar ya que no se trata de montos grandes y estaría dirigido a quienes realmente tengan esa necesidad de asistencia y podría proponerse como una preocupación social del Concejo al Gobierno ya que daría seguridad tanto a inquilinos como a propietarios.

c.- El ámbito para la resolución de las controversias en la relación contractual inquilino-propietario es una instancia de diálogo a través del CEME, sistema de mediación del Poder Judicial Provincial que es un espacio de diálogo colaborativo requiere de asistencia letrada, por lo que para el caso de quienes no puedan acceder a un abogado particular podrían solicitar a la Asociación de Inquilinos en el caso que cuente con un abogado o a través de la Defensoría Oficial o la Oficina de Derechos Humanos.

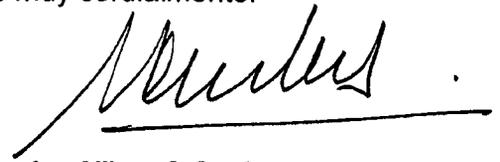
Señores Concejales, creo que además de legislar en los asuntos que establecen las atribuciones y competencias municipales es importante tener presente que debe evitarse todo tipo de discriminación (art.57.C.O.) asegurando el permanente equilibrio en los derechos del individuo los de los diferentes sectores que interactúan en la ciudad, y los de la sociedad en su conjunto, en aras del bien común por lo que no se puede legislar para un sector en exclusividad.

c.- En la Audiencia se dijo que Río Grande ya contaba con una dependencia municipal similar a la que propone el Concejel Bocchicchio y esto no

es así. La Municipalidad de Río Grande no creó ninguna dependencia ni estructura para este tema, sino que cedió una oficina a la Asociación de Inquilinos, prestando un espacio físico donde funciona la Dirección de Tránsito. En otras palabras, el gasto para el resto de los vecinos es ínfimo.

En razón de los fundamentos brevemente expuestos, es que les solicito no voten favorablemente el proyecto propuesto.

Hago propicia la oportunidad para saludarlos muy cordialmente.



Arq. Liliana C. Cambas
Convencional Constituyente M.C.

02901 15 516919